



Supported by:



Federal Ministry  
for the Environment, Nature Conservation  
and Nuclear Safety



based on a decision of the German Bundestag

# Finanțare pentru o renovare energetică eficientă - Disponibilitate și accesibilitate a schemelor financiare

## Ghid dezvoltat pentru Bulgaria și România



<b>Acronimul proiectului</b>	Our Buildings
<b>Denumirea proiectului</b>	Accelerarea acțiunilor climatice în domeniul clădirilor – Consolidarea societății civile și a factorilor de decizie din România și Bulgaria
<b>Durata proiectului</b>	Septembrie 2018 - decembrie 2020
<b>Site web</b>	<a href="http://bpie.eu/national-initiatives/our-buildings-accelerating-climate-action-buildings-strengthening-civil-society-and-policy-makers-in-romania-and-bulgaria">http://bpie.eu/national-initiatives/our-buildings-accelerating-climate-action-buildings-strengthening-civil-society-and-policy-makers-in-romania-and-bulgaria</a>
<b>Autori</b>	Janne Rieke Boll, Sibyl Steuwer, Camelia Rata, Dragomir Tzanev
<b>Data</b>	Februarie 2020
<b>Denumire fișier</b>	Finanțare pentru o renovare energetică eficientă - Disponibilitate și accesibilitate a schemelor financiare

Acest proiect face parte din Inițiativa Europeană pentru Climă (EUKI) a Ministerului Federal German pentru Mediu, Conservarea Naturii și Securitatea Nucleară (BMU). Competiția EUKI pentru idei de proiecte este implementată de Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH. Obiectivul general al EUKI este de a încuraja cooperarea climatică în cadrul Uniunii Europene (UE) pentru a reduce emisiile de gaze cu efect de seră.

Opiniile prezentate în acest ghid reprezintă responsabilitatea exclusivă a autorilor și nu reflectă neapărat poziția Ministerului Federal German pentru Mediu, Conservarea Naturii și Siguranța Nucleară (BMU).

## CUPRINS

INTRODUCERE.....	3
1. Finanțarea eficienței energetice în mediul construit.....	4
1.1. Scheme financiare pentru depășirea barierelor în investiții.....	5
1.2. Provocări pentru autoritățile publice și proprietarii privați ai clădirilor.....	7
1.3. Proiectarea și implementarea cu succes a schemelor financiare.....	7
1.4. Ghid de orientare pentru proiectarea unei scheme de finanțare.....	10
2. Prezentare generală a schemelor de finanțare disponibile.....	12
2.1. Fluxuri de finanțare în UE.....	12
2.2. Scheme de bune practici în Statele Membre.....	14
2.3. Companii de servicii de energie.....	18
3. Accesibilitatea asistenței financiare.....	21
3.1. Bariere și necesități.....	21
3.2. Facilități de asistență pentru dezvoltarea proiectelor.....	23
4. Instrumente financiare inovatoare.....	25
4.1. Obligațiuni verzi.....	25
4.2. Scheme de finanțare pe factură (on-bill).....	26
4.3. Fonduri care se reînnoiesc - de tip „revolving”.....	27
4.4. Ipoteci verzi.....	27
5. Recomandări.....	28
Referințe.....	29

## INTRODUCERE

Pachetul "Energie Curată pentru toți Europeanii" a condus la revizuirea Directivei UE privind performanța energetică a clădirilor (EPBD) ([Directiva \(UE\) 2018/844](#)). Directiva modificată stabilește acum o direcție clară pentru decarbonarea completă a stocului european de construcții până în anul 2050. În plus, guvernele naționale trebuie să stabilească „strategii de renovare pe termen lung pentru mobilizarea investițiilor în renovarea stocului național de clădiri rezidențiale și comerciale, atât publice cât și private”. Toate Statele Membre trebuie să furnizeze Comisiei Europene strategiile de renovare pe termen lung (LTRS) până la data de 10 martie 2020.

Ca parte esențială a Strategiilor de Renovare pe Termen Lung (LTRS), Statele Membre vor sprijini mobilizarea investițiilor în renovarea necesară pentru atingerea obiectivelor stabilite de Directivă. Accesul la resursele financiare trebuie să fie asigurat la toate nivelurile prin finanțare publică și privată, așa cum se prevede în alineatul (3) din articolul 2a din EPBD, revizuită.

(3) Pentru a sprijini mobilizarea investițiilor în renovările necesare atingerii obiectivelor menționate la alineatul (1), Statele Membre facilitează accesul la mecanisme adecvate pentru:

(a) gruparea proiectelor, inclusiv prin platforme sau grupuri de investiții și prin consorții de întreprinderi mici și mijlocii, pentru a permite accesul investitorilor, precum și pachete de soluții pentru potențialii clienți;

(b) reducerea riscurilor percepute ale operațiunilor vizând eficiența energetică pentru investitori și sectorul privat;

(c) utilizarea fondurilor publice pentru a mobiliza investiții suplimentare din sectorul privat sau pentru a aborda deficiențe specifice ale pieței;

(d) orientarea investițiilor către un parc imobiliar public eficient din punct de vedere energetic, în concordanță cu orientările emise de Eurostat;

și

(e) instrumente de consiliere accesibile și transparente, cum ar fi ghișeele unice pentru consumatori și serviciile de consultanță în domeniul energetic, în ceea ce privește renovările pertinente vizând eficiența energetică și instrumentele financiare relevante.

### Despre acest ghid

Acest ghid oferă informații și inspirație pentru funcționarii publici la nivel național și municipal, precum și pentru investitorii privați și proprietarii de locuințe despre scheme eficiente de finanțare și instrumente financiare inovatoare. Acesta vine în completarea [Ghidului EPBD pentru funcționarii publici](#) [1], care explică procesul de implementare a unei strategii de renovare, cu accent asupra României și Bulgariei. De asemenea, completează modelul pentru dezvoltarea unei strategii naționale de renovare pe termen lung (LTRS), menit să sprijine guvernele naționale să își stabilească strategia în conformitate cu dispozițiile legale actuale. Actualizări și publicații noi pot fi găsite pe site-ul proiectului [Our Buildings](#)<sup>1</sup>.

Investițiile în eficiența energetică a clădirilor sunt esențiale pentru îndeplinirea obiectivelor Uniunii Energetice și pentru susținerea tranziției la un stoc de clădiri decarbonate. Clădirile eficiente aduc beneficii pentru toți cetățenii și companiile europene în ceea ce privește locurile de muncă și

<sup>1</sup> Acest ghid contribuie la proiectul „OUR BUILDINGS” finanțat de Inițiativa Europeană pentru Climă (EUKI) a Ministerului Federal german pentru Mediu, Conservarea Naturii și Securitatea Nucleară (BMU).



creșterea economică durabilă, facturi mai mici la energie, îmbunătățirea stării de sănătate și securitatea alimentării cu energie. Pentru a atinge aceste obiective, trebuie să fie disponibile scheme de finanțare specifice pentru renovări ale clădirilor eficiente din punct de vedere energetic, ușor accesibile și eficiente.

## Accelerarea investițiilor în stocul de clădiri cu cele mai slabe performanțe

Statele Membre trebuie să identifice și să descrie segmentele cu cele mai slabe performanțe din stocul național de clădiri în strategia lor de renovare pe termen lung. Opțiunile pentru a le caracteriza sunt descrise în modelul [pentru elaborarea unei strategii de renovare pe termen lung \(LTRS\)](#). Un exemplu ar putea fi stabilirea unui prag specific, cum ar fi o categorie de certificat de performanță energetică (EPC) (de ex. sub "D", o cifră a consumului de energie primară exprimată în kWh/m<sup>2</sup> pe an), sau chiar clădiri construite înainte de o dată specifică (de ex., înainte de 1980). Prin identificarea și abordarea performanțelor clădirilor cu cele mai slabe performanțe din țară, Statele Membre au șansa să stabilească simultan politici care vizează sărăcia energetică, conform cerințelor EPBD revizuită.

Persoanele care locuiesc în segmentele de clădiri cu cele mai slabe performanțe sunt deseori amenințate de sărăcia energetică. Sărăcia energetică este rezultatul unei combinații de venituri reduse, cheltuieli energetice ridicate și performanță energetică slabă a locuințelor, motiv pentru care acțiunile eficiente pentru reducerea sărăciei energetice ar trebui să includă măsuri de eficientizare energetică alături de măsuri de politică socială [2]. În timp ce mai multe State Membre au abordat deja sărăcia energetică în cadrul strategiei de renovare pe termen lung (LTRS), directiva EPBD revizuită solicită acum ca acțiunile naționale care contribuie la reducerea sărăciei energetice să fie prezentate în această strategie LTRS [3]. Acestea ar trebui să includă scheme financiare care vizează locuințele cu cele mai slabe performanțe pentru a îmbunătăți bunăstarea celor mai vulnerabile persoane, în special a celor care locuiesc în locuințe sociale și în zone rurale. Exemple de măsuri ar putea fi subvențiile și eco-împrumuturile care vizează renovarea energetică în rândul asociațiilor de locuințe sociale. Prin crearea unui sprijin financiar specific pentru segmentele de clădiri cu cele mai slabe performanțe și sisteme de încălzire cu consum mare de energie, cum ar fi cazanele vechi cu petrol sau sobele cu cărbune, cerințele pentru îmbunătățirea performanței energetice și combaterea sărăciei energetice pot fi abordate simultan.

## 1. Finanțarea eficienței energetice în mediul construit

Comisia Europeană acordă finanțare publică, dar aceasta trebuie canalizată prin programe naționale și regionale pentru a accelera eficient investițiile în eficiență energetică în clădiri rezidențiale și publice. Deși există numeroase instrumente financiare, iar Comisia Europeană intenționează să dedice mai multe resurse proiectelor cu emisii reduse de carbon în următorul ciclu de finanțare, este important să se asigure utilizarea eficientă a finanțării la nivel local. Clădirile au cel mai mare potențial de reducere a emisiilor de carbon și de a genera mai multe beneficii prin îmbunătățirea performanței lor energetice.

Finanțarea privată trebuie sporită pentru a obține volume mari de investiții. Schemele de finanțare publică care atrag resurse private suplimentare, precum garanțiile de stat sau stimulentele fiscale,

sunt cruciale pentru a asigura investiția necesară. Alte programe se concentrează asupra riscului, cum ar fi instrumentul Comisiei Europene - Finanțare Privată pentru Eficiență Energetică (PF4EE) și Asistență Tehnică, inclusiv facilitatea ELENA a Băncii Europene de Investiții (BEI) (a se vedea capitolul 3.2.).

Deși cele mai multe resurse financiare publice direcționate spre eficiența energetică sunt investite în sectorul construcțiilor (urmat de industrie și transport), există încă un necesar de „fonduri publice pentru stimularea investițiilor suplimentare din sectorul privat sau pentru a rezolva disfuncționalități specifice pieței” (EPBD, articolul 2a, 3.c).

### TIPURI DE SCHEME DE SPRIJIN FINANCIAR

Granturi/ subvenții reprezintă a doua cea mai importantă formă de finanțare publică. Subvențiile pot soluționa lacunele financiare ale proprietarilor de locuințe sau ale companiilor. Granturile/ subvențiile necesită, de obicei, o cofinanțare ridicată (50%).

Exemplu: *"Habiter mieux" (Sprijin financiar pentru combaterea sărăciei de combustibil la nivel local), Franța*

Finanțarea datoriei acoperă împrumuturi - deseori cu dobândă scăzută - oferite de instituțiile publice proprietarilor de clădiri, companiilor sau întreprinderilor din domeniul energetic. Finanțarea datoriei implică adesea costuri publice limitate în comparație cu alte scheme financiare.

Exemplu: *Credite pentru renovare KredEx, Estonia*

Stimulentele fiscale sunt schemele financiare care stimulează cele mai mari volume financiare atât în finanțarea privată, cât și în cea publică. Reducerile fiscale și scutirile pot elimina barierele financiare pentru investițiile în eficiență energetică și pot face mai avantajoase tehnologiile de economisire a energiei.

Exemplu: *Schema de reducere a taxelor pentru lucrările de renovare, Belgia*

Garanțiile reprezintă responsabilitatea instituțiilor publice de a ajuta la rambursare, în cazul unor circumstanțe neprevăzute. O garanție reduce riscul pentru destinatar și permite atragerea de fonduri în condiții favorabile (de ex., facilități de partajare a riscurilor).

Exemplu: *Fondul pentru eficiență energetică și surse regenerabile, Bulgaria*

Schemele multiple combină tipuri de sprijin financiar în soluții financiare integrate. Adesea, subvențiile sunt combinate cu un împrumut pentru a reduce costurile inițiale ridicate pentru proprietarii de proiecte, sau schemele de finanțare a datoriei vin cu o garanție pentru reducerea riscurilor.

Exemplu: *Scheme de sprijin KfW, Germania*

## 1.1. Scheme financiare pentru depășirea barierelor în investiții

Măsurile de renovare a clădirilor vin, de obicei, cu costuri inițiale ridicate și perioade lungi de rambursare. În ciuda schemelor de finanțare publice disponibile, lipsa capacității și etapele complexe de aplicare și planificare limitează adesea accesibilitatea acestor resurse financiare. Alte bariere includ lipsa de capital, costurile ridicate ale împrumutului, lipsa de încredere și lipsa de resurse pentru

dezvoltarea și implementarea eficientă a proiectului. Schemele de finanțare bine concepute abordează cu succes atât barierele financiare, cât și cele non-financiare.

### **Scheme care abordează bariere financiare**

Costurile de capital ridicate, perioadele lungi de rambursare și riscurile mari împiedică implementarea proiectelor privind reducerea emisiilor de carbon. Schemele concepute pentru a depăși bariera inițială de finanțare a proiectelor de eficiență energetică în sectorul construcțiilor pot oferi granturi, subvenții, finanțări ale creditelor sau instrumente pentru a atrage finanțări private suplimentare.

De ex., [Fondul pentru Eficiență Energetică și Surse Regenerabile \(EERSF\)](#) din Bulgaria depășește barierele financiare, oferind garanții în combinație cu finanțarea creditelor. Fondul este dotat cu subvenții de la finanțatori internaționali, cum ar fi Fondul Global de Mediu (FEM) și Banca Mondială, precum și sprijin european din partea guvernului austriac. Schema oferă atât garanții parțiale de credit, cât și garanții de portofoliu, reducând astfel o barieră financiară pentru investițiile în eficiență energetică. Beneficiarii pot fi autorități municipale, corporații și persoane fizice care implementează proiecte de eficiență energetică.

Banca germană pentru dezvoltare publică, [KfW](#), oferă împrumuturi diferite pentru măsuri de renovare energetică eficientă în combinație cu un bonus de rambursare. Schemele multiple vizează [renovări eficiente din punct de vedere energetic](#) și construcții noi [eficiente din punct de vedere energetic](#), și sunt destinate proprietarilor privați, precum și autorităților municipale și companiilor de locuințe sociale. Subvențiile contribuie la depășirea obstacolelor financiare legate de costurile inițiale mari și perioadele lungi de rambursare, și sunt completate cu economii de energie ambițioase legate de [KfW Energy Efficiency House](#).

### **Scheme care abordează bariere non-financiare**

Unele scheme financiare funcționează în paralel cu măsurile unor politici suplimentare pentru a depăși barierele non-financiare. Acestea pot include campanii de conștientizare privind beneficiile măsurilor de renovare, a facilităților de asistență tehnică pentru a dezvolta proiecte și campanii de informare pentru antreprenorii locali sau auditorii din domeniul energetic.

[Warmer Homes Scheme](#) oferă subvenții diferite proprietarilor de locuințe în Irlanda, inclusiv pentru izolarea mansardelor sau a pereților, sau instalarea sistemelor de încălzire din surse regenerabile. Schema pentru "Locuințe cu energie eficientă" este finanțată prin Politica Europeană de Coeziune și din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDER), și este gestionată de Autoritatea pentru Energie Durabilă din Irlanda (SEAI). Subvenția include o Clasificare Energetică a Clădirilor (BER) obligatorie, după efectuarea lucrărilor de renovare, pentru a îmbunătăți monitorizarea. O evaluare energetică a clădirii este posibilă și înainte de lucrările de renovare, pentru a ajuta proprietarul să identifice cele mai eficiente măsuri de recondiționare. De asemenea, schema propune o listă online cu antreprenorii înregistrați. Aceasta abordează problema potențială a proprietarilor care nu au cunoștințe despre muncitorii sau companiile locale care au experiența relevantă în a implementa măsuri eficiente energetic în casele lor.

Campania letonă „[Să trăim mai cald](#)” este un alt exemplu de bune practici pentru o campanie de comunicare de succes care oferă informații rezidenților pentru a încuraja izolarea clădirilor cu mai multe apartamente. Campania, lansată în anul 2010, oferea informații privind schema financiară „Îmbunătățirea izolației termice a clădirilor rezidențiale cu mai multe apartamente” finanțată de FEDR. Aceasta a inclus conferințe, seminarii, ateliere și discuții la nivel național, regional și local, organizate de Ministerul Economiei din Letonia, fapt ce a condus la creșterea constantă a numărului de proiecte depuse pentru finanțare. Din 2011, un concurs anual pentru ["Cea mai bună clădire din punct de vedere al eficienței energetice"](#), a sporit conștientizarea populației și a implicat publicul.

## 1.2. Provocări pentru autoritățile publice și proprietarii privați ai clădirilor

De cele mai multe ori, resursele financiare disponibile nu sunt exploatate la maxim din cauza lipsei capacității și a încrederii din partea potențialilor beneficiari. Adesea, proprietarii privați, precum și autoritățile publice nu dispun de informații despre opțiunile de finanțare disponibile sau despre resursele și cunoștințele necesare pentru a solicita scheme de finanțare.

În cazul clădirilor publice și a micilor autorități municipale, nu există aproape niciodată o agenție centrală responsabilă pentru elaborarea proiectelor și a procedurilor de licitație care să aibă o imagine de ansamblu asupra posibilităților de finanțare, a cerințelor și criteriilor de eligibilitate. În plus, deseori nu există încredere în beneficiile eficienței energetice și ale renovării clădirilor. Lipsa proceselor standardizate de subscriere, a certificărilor și a cunoștințelor tehnice duce la costuri ridicate de tranzacție și operare, ceea ce înseamnă că instituțiile financiare sunt, în general, reticente în acordarea de împrumuturi pentru proiecte de eficientizare energetică.

[Grupul de instituții financiare pentru eficiența energetică \(EFFIG\)](#)<sup>2</sup> a bus bazele portalului DEEP (De-risking Energy Efficiency Platform) în 2017, pentru a oferi o analiză aprofundată și informații detaliate despre performanța investițiilor în eficiența energetică. Utilizatorii bazei de date își pot încărca și partaja proiectele pentru a îmbunătăți disponibilitatea și transparența datelor privind investițiile în eficiență energetică, atât în clădiri, cât și în industrie. Prin împărtășirea cunoștințelor și a experienței, se poate efectua o evaluare cuprinzătoare a beneficiilor și a riscurilor financiare pentru a scădea riscul investițiilor.

## 1.3. Proiectarea și implementarea cu succes a schemelor financiare

Schemele financiare de succes vor trebui să răspundă nevoilor specifice ale piețelor naționale și locale, precum și să atragă resurse private suplimentare. În timp ce economiile de energie per Euro și utilizarea unui raport ridicat de investiții private din finanțarea publică sunt considerate importante, alți factori sunt de asemenea vitali pentru succesul pe termen lung al schemelor financiare. În cele ce urmează, sunt prezentate șase aspecte cheie.

### 1. Sprijin politic și cadru legal favorabil

---

<sup>2</sup> Grupul instituțiilor financiare pentru eficiență energetică (EFFIG) este o platformă de lucru instituită de Directoratul General DG Energy al Comisiei Europene și Inițiativa Financiară a Programului de Mediu al Națiunilor Unite (UNEP) în 2013, pentru a accelera investițiile în eficiență energetică.



Sprijinul guvernamental poate contribui la asigurarea finanțării UE și poate stabili măsuri de sprijin naționale și regionale. În Estonia, finanțarea inițială din partea Ministerului Afacerilor Economice a fost crucială pentru stabilirea unui program național de împrumuturi. Angajamentul guvernului de a înființa o agenție națională (KREDEX) care se ocupă de dezvoltarea și gestionarea schemelor financiare a contribuit la asigurarea unei utilizări ample a finanțărilor publice.

Schemele financiare de succes ar trebui să fie încorporate într-un cadru legal care să sprijine implementarea lor. De exemplu, în cazul clădirilor multifamiliale cu proprietate mixtă, proiectarea schemei și legislația financiară ar trebui să permită înregistrarea cu ușurință a asociațiilor de proprietari de locuințe/condominii și să obțină împrumuturi comune sau să primească subvenții. Un exemplu de succes îl reprezintă programul estonian de împrumuturi pentru renovare [Ukrainian Energy Efficiency Fund](#), care își propune să înființeze 2000 de noi asociații de proprietari de locuințe. De asemenea, legislația ar trebui să permită o combinație de subvenții și împrumuturi pentru a realiza mai multe renovări energetice cu costuri inițial ridicate, care necesită investiții majore de capital.

## 2. Proceduri simple și măsuri practice de sprijin

Adeesea, funcționarii publici la nivel național și mai ales regional și local, nu au cunoștințe cu privire la opțiunile de finanțare a eficienței energetice. Facilități de consultanță și asistență tehnică ușor accesibile pot ajuta la depășirea acestor lacune de cunoștințe. Asistența practică, dezvoltarea de proiecte bancare, îndrumări și instruirii ale utilizatorilor, precum și asistență cu privire la procedurile de licitație și procesele complexe de aplicare ar trebui să fie integrate în elaborarea programelor de finanțare.

Programele existente, destinate în mare parte proprietarilor privați de locuințe includ „ghișee unice”, care oferă informații și servicii complete cu privire la toate aspectele legate de renovările energetice, într-un singur loc. De asemenea, sistemele și formularele de aplicare online ușor de utilizat pot simplifica accesibilitatea subvențiilor sau a altor instrumente.

## 3. Capacitatea de a atrage finanțare privată

Așa cum am menționat mai sus, amploarea totală a investițiilor necesare în sectorul construcțiilor necesită resurse private suplimentare. Schemele de succes ar trebui să utilizeze un raport între resursele financiare private, prin includerea facilităților de reducere a riscurilor (de ex., facilitatea de partajare a riscurilor P4EE) sau garanții de stat.

## 4. Contribuție la obiectivele climatice pe termen lung

Schemele de finanțare a măsurilor de eficientizare energetică a clădirilor ar trebui să contribuie la obiectivul pe termen lung al unui stoc de clădiri neutru din punct de vedere climatic. Prin urmare, este recomandat ca funcționarii publici să stabilească ținte clare în schemele de finanțare. O cantitate specifică de energie economisită sau emisiile reduse de CO<sub>2</sub> ar putea face parte din criteriile de eligibilitate pentru schemele de finanțare publică.

## 5. Viabilitate pe termen lung

Viabilitatea pe termen lung a unei scheme generează stabilitate și certitudine pentru dezvoltatorii de proiecte, investitori și alte părți implicate. Evaluarea semnificativă a eficacității unei scheme poate fi, de obicei, efectuată numai după câțiva ani de existență. Poate dura un timp îndelungat pentru ca beneficiarii să aibă cunoștință de scheme și să pregătească proiecte de succes. În special în faza de

proiectare a strategiilor LTRS naționale, funcționarii publici trebuie să planifice în avans și să se asigure că schemele de finanțare se desfășoară pe întreaga perioadă reglementată de strategie.

Deși longevitatea este o caracteristică importantă, aceasta ar putea duce la încetinirea mobilizării investițiilor ulterioare. În cazul în care se percepe că s-a acordat deja un sprijin, se reduce nevoia de inovație iar acest fapt poate încetini procesul de atragere de dezvoltatori de proiecte. Prin urmare, este utilă o revizuire sau actualizare periodică.

Exemple de scheme pe termen lung sunt acordurile Regatului Unit privind schimbările climatice și sistemele de taxare cu privire la schimbările climatice, care există începând cu 1999 și sunt în derulare până în 2023; și fondul de reparații și renovări termice din Polonia.

## 6. Flexibilitate

Un alt factor important este flexibilitatea de adaptare la noile circumstanțe, cum ar fi o schimbare a cererii sau schimbarea condițiilor politice. Un exemplu de succes este Programul de Renovare Energetică a Locuințelor Familiale din Croația, care și-a adaptat regulat definiția tipurilor de clădiri eligibile, crescând astfel numărul de beneficiari. În același timp, procesul de documentare și înregistrare necesar pentru a aplica pentru program a fost simplificat.

### ASIGURAREA UNOR RENOVĂRI DE ÎNALTĂ CALITATE

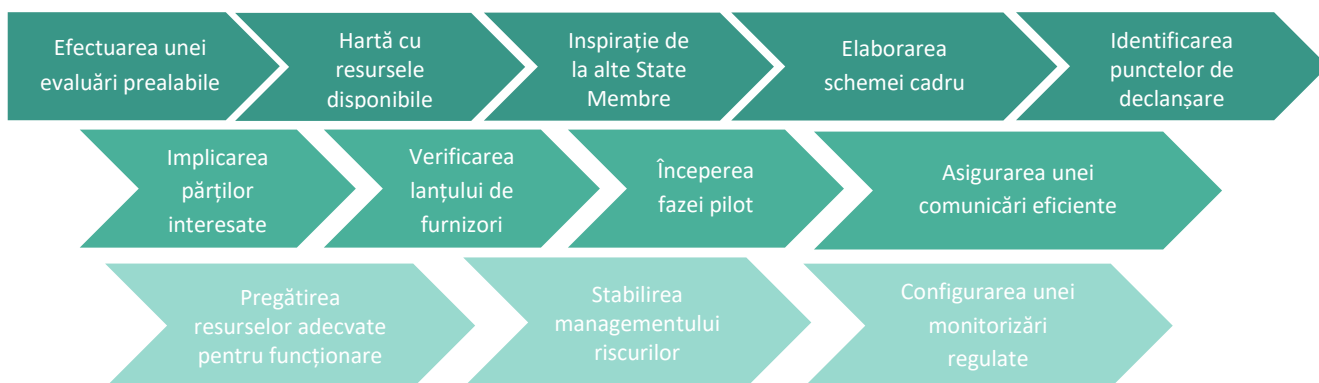
Calitatea lucrărilor de renovare este crucială pentru a asigura performanța pe termen lung a eficienței energetice a clădirii. Materialele de înaltă calitate și măsurile de renovare executate corespunzător sunt esențiale pentru o locuință sănătoasă și asigurarea confortului termic. Schemele care includ standarde de înaltă calitate sau performanță ale lucrărilor de construcții asigură un grad ridicat de eficiență energetică.

Un exemplu de schemă de sprijin financiar care încorporează standarde de asigurare a calității în modelul de finanțare este "Wohnhaussanierungsrichtlinie", o subvenție regională din Austria, din anul 2014. Programul de finanțare include diferite niveluri de finanțare pentru calități îmbunătățite, cum ar fi stimulente pentru o grosime crescută a izolației și calității materialelor care depășesc cerințele minime de finanțare.

Un alt exemplu de asigurare a calității este eticheta RGE ("Reconnu garant de l'environnement") al Agenției Franceze pentru Mediu și Energie (ADEME). Începând cu anul 2011, aceasta oferă asigurări că antreprenorii și întreprinderile din sectorul construcțiilor și al energiei regenerabile îndeplinesc standardele de calitate convenite. Din anul 2015, cele mai multe scheme de asistență financiară de la ADEME includ eticheta RGE Études pentru profesioniștii care efectuează lucrările de construcție în conformitate cu criteriile de eligibilitate ale acestora.

## 1.4. Ghid de orientare pentru proiectarea unei scheme de finanțare

Următorii pași reprezintă recomandări privind modul de instituire a unei scheme de finanțare, pentru a asigura eficacitatea acesteia. Deși aceste etape nu sunt exhaustive, ele oferă o listă de verificare minimă pentru ghidarea factorilor de decizie pe parcursul procesului.



### Listă de verificare pentru elaborarea unei scheme de succes

<p><b>Efectuarea unei evaluări prealabile</b></p>	<p>Elaborați o evaluare prealabilă detaliată pentru a clasifica status quo-ul și piața în funcție de utilizatorii finali și pentru a înțelege clar specificul anumitor segmente de piață, în special potențialele bariere.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Care este scopul exact al instrumentului?</li> <li>• Cine sunt beneficiarii?</li> <li>• Care sunt potențialele beneficii ale renovării?</li> <li>• Analiza stocurilor de clădiri</li> <li>• Cadrul juridic existent</li> </ul>
<p><b>Întocmirea unei hărți cu resursele disponibile</b></p>	<p>Creați o imagine de ansamblu a resurselor financiare disponibile, incluzând o analiză a capacităților de investiții/ împrumuturi ale administrației locale, sectorului rezidențial și sectorului comercial.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Care sunt liniile bugetare pentru eficiență energetică?</li> <li>• Transferuri bugetare în scopuri de eficiență energetică</li> <li>• Capacitate și disponibilitate de împrumut</li> <li>• Resurse financiare disponibile</li> <li>• Venit casnic disponibil</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cheltuielile cu energia casnică</li> </ul>
Inspirație de la alte State Membre	<p>Studiați schemele active care funcționează în alte State Membre și învățați din bunele practici. O sursă relevantă de informații este noua bază de date <u>Database of Energy Efficiency Financing Schemes (DEEP)</u>.</p>
Elaborarea schemei cadru	<p>Proiectarea schemei. Configurați o țintă și definiți grupul/ grupurile țintă specifice. Explicați obiectivul care trebuie atins și calendarul.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Care segment de construcții și câte clădiri trebuie renovate?</li> <li>• Cât de profundă ar trebui să fie renovarea?</li> <li>• Ce resurse ar fi necesare (finanțare așteptată de la administrația locală și proprietarii de clădiri)?</li> </ul>
Identificarea punctelor de declanșare	<p>Identificați punctele de declanșare, atunci când se pot face cel mai ușor investiții în măsuri de economisire a energiei. Frecvent, combinarea măsurilor de eficiență energetică cu alte lucrări de construcții va reduce costurile și va diminua numărul perturbărilor.</p>
Implicarea părților interesate	<p>Încurajarea părților interesate să acceseze fonduri. Efectuați o analiză de marketing pentru sectorul rezidențial și comercial. Luați în considerare modul în care schema poate încuraja investiții în sectorul privat pentru a realiza economii mari de energie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De ce ar investi proprietarul (din perspectiva sa)?</li> <li>• Găsiți echilibrul optim dintre datorie/ capitaluri proprii</li> <li>• Cum explicați acest lucru proprietarului?</li> </ul>
Verificarea lanțului de furnizori	<p>Determinați dacă lanțul de furnizori este în măsură să satisfacă cererea crescută. În cazul în care este necesar un sprijin suplimentar pe piață, asigurați-vă că aceasta devine o parte integrantă a proiectării schemei.</p>
Începerea fazei pilot	<p>Realizarea unei faze pilot înainte de lansare poate anticipa orice probleme potențiale care ar putea avea nevoie de modificări sau ajustări suplimentare.</p>
Asigurarea unei comunicări eficiente	<p>Asigurați o bună comunicare cu publicul țintă, atât în momentul lansării, cât și în mod continuu, utilizând canale relevante.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ce canale sunt cele mai potrivite pentru grupul țintă?</li> <li>• Puteți ajunge la părțile interesate relevante cu aceeași abordare?</li> <li>• Ce resurse suplimentare sunt necesare pentru o comunicare productivă?</li> </ul>
Pregătirea resurselor	<p>Asigurați-vă că schema este gestionată corect și în timp util. Planificați suficiente resurse pentru administrarea continuă a schemei. Oferiți timp pentru utilizarea schemelor noi sau recent modificate în mod eficient.</p>

adevrate pentru funcționare	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stabiliți un calendar detaliat și management de proiect</li> <li>• Evaluați și, eventual, adaptați structura organizațională a administrației locale/ centrale</li> <li>• Sunt necesare noi politici sau modificări ale cadrului legal? Numiți obstacolele și decideți cu privire la modificările necesare în cadrul politicilor, principiilor de proiectare și calendarului de implementare.</li> </ul>
Stabilirea managementului riscurilor	Efectuați o evaluare ex-ante a riscului și stabiliți o schemă de gestionare a riscurilor. Este posibil să fie necesară modificarea schemei ca răspuns la experiența operațională și la factorii externi.
Configurarea unei monitorizări regulate	Folosiți monitorizarea regulată pentru a genera date disponibile publicului. Monitorizați progresul în mod regulat pe baza indicatorilor cheie de performanță (ICP), identificați și evaluați schema periodic. Puneți rezultatele la dispoziția publicului.

## 2. Prezentare generală a schemelor de finanțare disponibile

Investițiile în eficiență energetică din sectorul construcțiilor sunt supuse mai multor bariere financiare și nefinanciare, cum ar fi lipsa capitalului și a capacităților, precum și barierele de reglementare. Diferite tipuri de scheme sunt planificate și puse în aplicare în întreaga UE pentru a depăși aceste bariere și pentru a investi eficient în renovarea clădirilor din punct de vedere energetic. Cu toate acestea, conform [Grupului Instituțiilor Financiare pentru Eficiență Energetică](#) („EFFIG”) există o nevoie puternică de a extinde investițiile și utilizarea instrumentelor financiare.

### 2.1. Fluxuri de finanțare în UE

Comisia Europeană oferă mai multe fluxuri de finanțare și garanții de la bugetul UE pentru a sprijini obiectivele Uniunii Energiei și ale Pachetului pentru Energie Curată.

#### Fonduri structurale și de investiții UE (ESIF)

Cinci fonduri structurale și de investiții europene (ESIF) sprijină țările UE în finanțarea dezvoltării durabile și a tranziției la o economie sănătoasă și cu emisii reduse de carbon. Fondurile sunt gestionate de Comisia Europeană și de Statele Membre și sunt livrate prin programe multianuale la nivel național sau regional. Prin următorul program care se va derula în perioada 2021-2027, Comisia Europeană intenționează să crească finanțarea acțiunilor legate de climă cu 25% din cadrul financiar multianual (CFM), accelerând eforturile pentru îndeplinirea obiectivelor climatice stabilite în Acordul de la Paris<sup>3</sup>. Cele 206 miliarde euro dedicate finanțării climatice în cadrul actualului CFM ar urma să fie majorate la 320 miliarde euro.

<sup>3</sup> În comunicarea COM UE 2018 (321) din 2 mai 2018 privind „Un buget modern pentru o Uniune care protejează, capacitează și apără - Cadrul financiar multianual pentru 2021-2027”



În perioada 2014-2020, 18 miliarde euro au fost alocate eficienței energetice de către ESIF, în special prin Fondul European de Dezvoltare Regională și Fondul de Coeziune (CF). Fiecare a alocat 13,4 miliarde euro pentru măsuri de eficiență energetică în clădiri publice și rezidențiale [4]. Prioritățile de investiții ale FEDR includ sprijinul pentru eficiență energetică, gestionarea inteligentă a energiei și utilizarea energiei regenerabile în clădirile publice și în sectorul rezidențial. În plus, cel puțin 5% din resursele FEDR alocate la nivel național în cadrul obiectivului de investiții pentru creștere economică și locuri de muncă sunt alocate acțiunilor integrate pentru dezvoltarea urbană durabilă.

### Planul Juncker (Fondul European pentru Investiții Strategice)

Fondul European pentru Investiții Strategice (FEIS) - Planul Juncker - reprezintă o inițiativă comună a Comisiei Europene și a [Băncii Europene de Investiții \(BEI\)](#) pentru a mobiliza finanțări private pentru investiții strategice. Fondul European pentru Investiții Strategice (FEIS) reprezintă o garanție de 16 miliarde euro de la bugetul UE, completată de o alocare de 5 miliarde euro a capitalului propriu al Băncii Europene de Investiții (BEI), care vizează deblocarea investițiilor suplimentare de cel puțin 315 miliarde euro pe o perioadă de trei ani. Scopul constă în diminuarea riscurilor legate de proiectele de dezvoltare, accelerarea finanțării private și maximizarea eficacității resurselor financiare. Din anul 2021 va fi înlocuit de fondul InvestEU, care acoperă perioada 2021-2027<sup>4</sup>. Scopul Comisiei Europene este de a asigura accesul la finanțări publice mai simplu, eficient și flexibil, prin crearea unui hub consultativ și a unei baze de date cuprinzătoare a proiectelor.

#### Programul InvestEU

- ✓ Acoperă perioada **2021-2027**, mobilizând investițiile publice și private printr-o garanție la bugetul UE de 38 miliarde euro.
- ✓ Cuprinde un fond, un centru consultativ și un portal care oferă o bază de date ușor accesibilă.
- ✓ Volumul investiției:
  - Infrastructură durabilă - 11,50 miliarde euro
  - Cercetare, inovare și digitalizare - 11,25 miliarde euro
  - IMM-uri - 11,25 miliarde euro
  - Investiții și abilități sociale - 4 miliarde de euro.

### Alte Instrumente ale UE

[Fondul European pentru Eficiență Energetică \(FEEE\)](#) reprezintă o altă opțiune de finanțare sub forma unui parteneriat public-privat oferit de Comisia Europeană pentru a asigura punerea în aplicare a Uniunii Energetice. Fondul oferă finanțare directă sau canalizează resursele prin intermediul instituțiilor financiare în parteneriat cu entități la nivel municipal, local sau regional. Instrumentul oferă finanțare personalizată (atât instrumente pentru împrumuturi, cât și instrumente de capitaluri proprii), în special pentru proiecte de eficiență energetică, dar și pentru proiecte de energie regenerabilă și transport urban curat. Beneficiarii sunt autorități publice municipale, locale sau regionale, sau entități care acționează în numele lor. A fost înființat în anul 2011, cu un volum global de 265 milioane euro.

În plus, BEI acordă împrumuturi-cadru către orașe și municipalități pentru a finanța proiecte specifice la scară mare care depășesc 25 de milioane euro. Sprijinul inițial atrage deseori alți investitori.

<sup>4</sup> Comisia Europeană (2019). Fișă informativă „Ce este programul InvestEU?”, Bruxelles, martie 2019

Proiectele sunt în mare parte conectate la infrastructură, eficiență energetică, energie regenerabilă, transport și renovări urbane, și reprezintă opțiuni de finanțare flexibile pentru actorii municipali.

O altă bancă care finanțează îmbunătățirea eficienței energetice la nivel european este [Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare \(BERD\)](#). Facilitățile de finanțare a energiei durabile ale BERD („SEFF”) sprijină băncile locale, companiile de leasing și instituțiile de micro-finanțare să își sporească activitățile de finanțare în domeniul eficienței energetice. SEFF-urile oferă finanțare pe termen lung și asistență integrată pentru dezvoltarea proiectelor municipalităților, în special în Europa de Est. Din anul 2006, BERD a acordat peste 80.000 de împrumuturi în valoare de peste 3 miliarde euro în 22 de țări. Un exemplu este [Facilitatea de Finanțare pentru Energie Durabilă](#) din Slovacia, dezvoltată în colaborare cu Ministerul Mediului din Republica Slovacă, cu sprijinul Ministerului Agriculturii, Alimentației și Mediului din Spania, care finanțează asistența tehnică a programul. Facilitatea se află în faza a treia (SlovSEFF III) și își propune să investească în măsuri de eficiență energetică la nivel industrial și rezidențial, precum și în energie regenerabilă, adresându-se companiilor private, companiilor de servicii energetice (ESCO) și asociațiilor sau cooperativelor de locuințe.

## 2.2. Scheme de bune practici în Statele Membre

Atât la nivel național, cât și la nivel municipal, există o serie de instrumente financiare în toate Statele Membre pentru a mobiliza finanțarea privată și a accelera măsurile de eficiență energetică. Următoarea secțiune prezintă câteva scheme de bune practici, încorporând adesea cel puțin unul dintre factorii de succes de mai sus.

### Scheme de finanțare naționale

**Polonia:** Renovarea stocului de clădiri din Polonia nu va aduce doar îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor, ci are și potențialul de a îmbunătăți calitatea aerului, dat fiind că vechile cazane pe cărbune au contribuit la poluarea aerului din Polonia, printre cele mai grave situații din Europa. Renovarea clădirilor ar putea nu doar să reducă emisiile de gaze cu efect de seră, ci și să îmbunătățească sănătatea locuitorilor și să crească securitatea energetică. Deși Polonia este unul dintre cei mai mari beneficiari ai fondurilor UE în cadrul CFM 2014-2020, resursele trebuie realocate și utilizate pentru a obține o rată mai mare de renovare. Renovarea a 50% din stocul actual de clădiri va necesita aproximativ 5,3 miliarde euro în următorii 20 de ani [5].

Programul național care își propune să implementeze Planul Național de Acțiune pentru Eficiența Energetică (NEEAP) este Fondul de renovare termică și reparații. Fondul oferă subvenții și împrumuturi pentru proiecte de renovare a clădirilor existente. Este administrat de Banca Gospodarstwa Krajowego deținută de stat, dar finanțarea poate fi obținută prin mai multe bănci locale. Fondul de renovare termică și reparații se adresează proprietarilor de case private, cooperativelor de locuințe și autorităților municipale, și oferă o subvenție de 20% din valoarea creditului emis.

**Belgia:** În Belgia, clădirile rezidențiale generează o pondere ridicată a consumului de energie. Guvernul a introdus o serie de subvenții și scheme financiare pentru creșterea ratei de renovare,

cum ar fi schema de granturi pentru panouri solare fotovoltaice sau lucrări de izolare a clădirilor mai vechi. În anul 2000, o schemă de scutire de impozite a fost introdusă inițial ca măsură temporară, devenind permanentă în anul 2011. [Schema de reducere a taxei TVA](#) permite proprietarilor clădirilor rezidențiale mai vechi de 10 ani să plătească o cotă redusă de doar 6% TVA pentru diverse măsuri de renovare, comparativ cu cota normală de 21% pentru alte servicii de construcții. Cota scăzută de impozitare urmărește încurajarea proprietarilor să efectueze lucrări de renovare și să îmbunătățească eficiența energetică a anvelopei clădirilor sau a sistemelor de încălzire. Schema vizează clădirile rezidențiale construite în urmă cu 10 ani sau mai mult, acestea fiind considerate cele mai ineficiente din ansamblul locuințelor belgiene.

**Republica Cehă:** Fondul de Mediu din Cehia gestionează "[Noul Program de Economisire Ecologică](#)" (Nová zelená utilizaceporám), unul dintre programele eficiente de finanțare din Republica Cehă. Acesta oferă subvenții pentru a sprijini economiile de energie în clădiri individuale și multifamiliale prin lucrări de izolare termică, utilizare eficientă a energiei și a surselor regenerabile de energie. Programul sprijină măsuri de renovare a clădirilor existente, precum și construcția de noi clădiri în conformitate cu standardele pentru case pasive. Acesta subvenționează până la 50% din totalul cheltuielilor, în funcție de economiile de energie. Programul este finanțat din vânzarea certificatelor de emisii ale gazelor cu efect de seră aferente instalațiilor staționare (EUA) și sectorului aviației (EUAA).

**Bulgaria:** În anul 2005 a fost introdusă în Bulgaria [Linia de credit pentru eficiență energetică rezidențială \(REECL\)](#). În cadrul acestui programul, BERD oferă linii de credit băncilor partenere care acordă împrumuturi utilizatorilor finali. Fondul internațional de dezafectare și sprijin Kozloduy (KIDSF) oferă subvenții de până la 35% din împrumut [6]. Beneficiarii pot fi actori din sectorul rezidențial, asociații de proprietari sau furnizori de servicii, cum ar fi ESCO. Deși în faza inițială, creditele erau oferite în mare parte proprietarilor individuali de locuințe, cerințele și criteriile au fost adaptate pieței, astfel încât asociațiile de proprietari de apartamente sunt acum eligibile. Proiectele predominante au vizat schimbarea ferestrelor cu mare potențial de economisire a energiei (45,2% din volumul total al împrumuturilor) și pompele de căldură (27,5%). Economii de energie electrică echivalente din implementarea proiectelor au fost de aproximativ 182,7 GWh pe an. Continuarea liniei de credit pentru eficiență energetică în locuințe a început la jumătatea anului 2011 și s-a încheiat în anul 2015, când fondurile au fost complet epuizate. Cea de-a treia etapă a aceleiași linii de credit a început în anul 2016.

## Bulgaria: schemă combinată

În Bulgaria, [Fondul pentru Eficiență Energetică și Surse Regenerabile \(EERSF\)](#) combină garanții alături de finanțarea creditelor. Schema a fost instituită prin Legea privind Eficiența Energetică în 2005, cu sprijinul și participarea financiară a FEM, a Băncii Mondiale și a Guvernului Bulgar. Capitalul inițial a fost suplimentat prin donații din partea Guvernului Austriac și a mai multor donatori privați.

Atât clădirile unifamiliale, cât și cele multifamiliale sunt eligibile pentru împrumuturi la dobânzi preferențiale. Pentru renovările complete ale clădirilor, EERSF oferă, de asemenea, garanții de portofoliu rezidențial pentru împrumuturi bancare individuale acordate de proprietarii de apartamente. Băncile comerciale acceptă garanția, deoarece poate fi aplicată tuturor proprietarilor de apartamente, unii dintre ei care altfel, nu ar putea fi eligibili pentru un împrumut. Schema include propria facilitate de evaluare, precum și experiență în asigurarea calității și monitorizarea implementării și performanței proiectului.

**Estonia:** În 2001, Ministerul Afacerilor Economice și Comunicațiilor din Estonia a înființat o fundație financiară independentă care oferă soluții financiare cetățenilor și administrațiilor locale, numită [KredEX](#). Organizația ajută companiile să se dezvolte și să se extindă pe piețele externe, oferind împrumuturi, capital de risc, asigurări de credit și garanții de stat. Îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor reprezintă o mare parte din finanțarea sa. KredEx oferă posibilitatea de a cumpăra case noi, precum și de a realiza investiții în măsuri de eficiență energetică pentru persoane fizice, asociații de locuințe, administrații locale și companii.

**Romania:** De 10 ani, [Facilitatea de Finanțare a Economiei Verzi \(GEFF\)](#) este activă în România. Schema flexibilă implică o linie de credit de la BERD către instituțiile locale în valoare de până la 5 milioane euro. Aceste credite sunt utilizate pentru împrumuturi acordate proprietarilor de case private, companiilor și autorităților locale pentru implementarea proiectelor de eficiență energetică sau a ipotecilor verzi (a se vedea capitolul 4.4.). GEFF combină sprijinul financiar cu expertiza tehnică; sprijină creditorii cu activități de formare și marketing și a stabilit un mecanism de verificare. Un aspect important este faptul că facilitatea urmărește evitarea birocrăției, prin asigurarea unui proces de evaluare ușor și fără întreruperi a propunerilor de proiecte. Ciclul actual GEFF, început în anul 2017, include un program rezidențial axat pe finanțarea noilor construcții eficiente energetic, renovări eficiente energetic, economisirea apei și sisteme de energie regenerabilă la scară mică. BERD a pus la dispoziția proprietarilor de locuințe un cadru de finanțare în valoare de 100 milioane euro, prin Banca Transilvania și UniCredit Bank [7].

## Suport financiar pentru clădiri noi „Verzi” în România

Consiliul Român pentru Clădiri Verzi (RoGBC) a dezvoltat [Programul Ipoteca Verde](#) împreună cu Raiffeisen Bank, bazat pe o certificare inovatoare pentru case ecologice. Certificarea urmărește să evalueze și să recunoască proiectele rezidențiale cu cea mai bună performanță folosind principiile durabile de construcție. O ipotecă verde este un împrumut acordat la ratele dobânzilor actualizate la achiziția de clădiri certificate de către RoGBC ca fiind „Locuințe Verzi”. Programul creează o cooperare de succes între o bancă, investitorul/ dezvoltatorul clădirii, cumpărătorul locuinței și RoGBC, unde acesta din urmă se asigură că proiectele de locuințe rezidențiale corespund standardelor de performanță energetică și criteriilor de calitate. Schema depășește bariera pieței care împiedică construcția de locuințe ecologice și eficiente din punct de vedere energetic.

## Programe de finanțare locale și regionale

**Irlanda:** Autoritatea pentru Energie Durabilă din Irlanda (SEAI) oferă scheme financiare diferite, inclusiv subvenții pentru renovare, proprietarilor privați de locuințe și municipalităților locale. [Schema de Eficiență Energetică pentru Asociații de Locuințe și Autorități Locale](#) se adresează asociațiilor de locuințe și autorităților municipale atunci când intenționează să efectueze lucrări de renovare la scară largă, deseori dificile din punct de vedere tehnic. SEAI își propune să capaciteze asociațiile de proprietari și municipalitățile să re tehnologizeze segmente importante din stocul de locuințe, susținând astfel renovări într-un mod eficient și rentabil.

Clădirile eligibile în cadrul schemei de subvenții trebuie să fie construite înainte de 2006 și trebuie să fie modernizate la un nivel de eficiență energetică de B2 BER (Clasificarea energetică a clădirilor), în conformitate cu Noile Reglementări în Construcții, din anul 2019. Asociațiile de locuințe pot solicita până la 50% din costurile de renovare, în timp ce autoritățile locale au eligibilitate până la 35%.

**Franța:** Multe programe regionale sprijină proprietarii de locuințe publice și private din mediul rural atunci când investesc în măsuri de renovare, eficiente energetic. În sudul regiunii [Nouvelle-Aquitaine](#), proprietarii locuințelor sociale pot solicita subvenții de 40% sau până la 6000 euro per unitate renovată. Condițiile sunt ca locuința să fie locuită în baza unui contract de locuință socială și, după renovare, să ajungă la nivelul unei clădiri cu consum redus de energie (etichetă BBC Bâtiment Basse Consommation Énergétique - Clădire cu Consum Redus de Energie). Un alt criteriu de eligibilitate pentru a asigura calitatea renovării este acela că lucrarea trebuie să fie efectuată de un furnizor specializat RGE (cap. 1.3).

**Bulgaria:** În perioada 2016-2017, proiectul [CITYinvest](#), o inițiativă finanțată prin programul Orizont 2020, a creat ghișee unice pentru a stimula reducerea consumurilor de energie în regiunile pilot din Europa. Una dintre aceste regiuni este Rhodope din Bulgaria, unde a fost introdusă o abordare unică, bazată pe modelul REnoWATT din regiunea GRE-Liège, din Belgia. Așa-numitul [Rhodoshop](#) a fost implementat în șase municipalități pionier. Actorii cheie sunt Asociația Municipalităților Rhodope, Centrul Energetic Sofia și GRE-Liège, care au instruit și au susținut consolidarea capacităților personalului din Rhodoshop, pentru a avea experiență practică în conceptul de „ghișeu unic” - servicii complementare în același loc. Ideea constă în construirea unei infrastructuri adecvate care să ajute



autoritățile locale în asigurarea contractelor de finanțare și servicii energetice pentru lucrări de eficiență energetică în clădirile publice. Autoritățile locale, în special în comunitățile rurale mici, beneficiază de ajutor pentru a dobândi expertiză tehnică, economică, juridică și administrativă, pentru implementarea renovărilor eficiente energetic la scară largă. Până în prezent, au fost stabilite contracte de performanță energetică în valoare de aproximativ 60 milioane euro, cu cheltuieli de capital de 36 milioane euro.

### Abordare de tip „ghișeu unic”

Scopul ghișeelor unice este de a oferi servicii integrate de renovare a clădirilor existente. Interesul pentru concept a crescut după revizuirea Directivei EPBD a UE 31/2010, care solicită îmbunătățirea instrumentelor consultative pentru consumatori. Inițial, a fost identificat un potențial imens în stocul de clădiri rezidențiale existente. Interesul a crescut în primă fază în țările nordice, în care mai mult de 40% din fondul clădirilor este format din case unifamiliale.

Adesea, un proprietar trebuie să contacteze mai mulți antreprenori pentru a finaliza renovarea energetică, ceea ce duce la un risc crescut de erori. Pentru a combate discrepanța dintre ofertă și cerere, în Europa au început să apară servicii inovatoare orientate către utilizatori pentru a ușura munca clienților, oferindu-le un serviciu de renovare integrat. Avantajele ghișeelor unice includ oferirea unei soluții la cheie pentru clienți, o mai bună comunicare și schimb de cunoștințe pentru a reduce riscul de erori în acest proces.

Ghișee unice în Europa:

- **Pass Picardie, Franța**
- **Operene, Franța**
- **Oktave, Franța**
- **Rhodoshop, Bulgaria**
- **SuperHomes, Ireland**
- **BetterHome, Danemarca**

Sursă: Turnkey Retrofit, Benchmarking of promising experiences of integrated renovation services in Europe, 2019

## 2.3. Companii de servicii de energie

În ultimul deceniu, în Europa s-au răspândit companiile de servicii energetice (ESCO), pentru a accelera îmbunătățirea eficienței energetice în clădiri. În general, ESCO oferă o serie de servicii energetice pentru utilizatorii finali, inclusiv furnizarea și implementarea proiectelor de economisire a energiei, recondiționarea clădirilor, conservarea energiei și externalizarea infrastructurii energetice, fără costuri de investiții în avans. Investiția este rambursată prin economiile de energie realizate în perioada contractului. ESCO acoperă în contractele de servicii, de regulă, garanții de performanță sau de economisire a energiei.

O companie de servicii energetice (ESCO) poate funcționa sub diferite modele de afaceri, cum ar fi contractarea performanței energetice sau contractarea furnizării de energie. Spre deosebire de furnizorii de energie tradiționali, aceștia pot furniza sau obține finanțare pentru proiecte energetice.

Deși există multe modele ESCO, abordarea nu este generalizată și este, încă, supusă unor bariere. O barieră o reprezintă lipsa de conștientizare și informații adecvate asupra conceptului, ceea ce duce la lipsa de încredere din partea instituțiilor financiare și a utilizatorilor. De asemenea, există obstacole legale și politice, cum ar fi lipsa de certificări și standarde oficiale sau o definiție acceptată a ESCO, care împiedică o absorbție mai rapidă a pieței. În plus, întrucât sunt implicați mai mulți actori, o bună cooperare este crucială pentru implementarea cu succes a proiectelor.

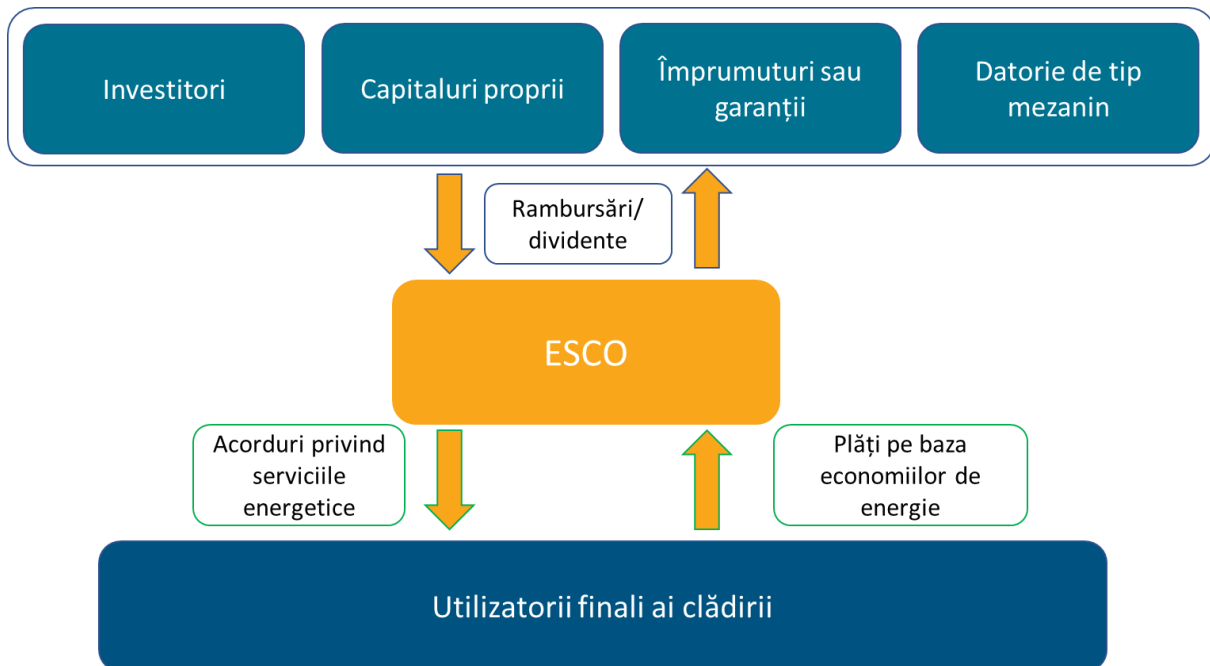


Figura 1: Descriere grafică schematică a unui model ESCO. Figură conform Núñez Ferrer (2019) [8]

### ESCO în România

În România, barierele încă încetinesc adoptarea la scară largă a modelelor ESCO. Grupul de Lucru ESCO din România<sup>5</sup> are ca scop eliminarea barierelor și implementarea unui cadru legal al contractelor de performanță energetică în sectorul public. Un contract de servicii de energie trebuie să fie în concordanță cu realitățile pieței și cu contextul legislativ, cum ar fi normele privind achizițiile publice.

Barierile includ lipsa standardelor de certificare ESCO și a procedurilor standardizate de autorizare, așa cum se întâmplă în cazul altor instrumente financiare. Conceptul se confruntă în continuare cu lipsa de acceptare din partea instituțiilor financiare și a finanțatorilor, precum și cu diferitele interpretări ale legislației. Barierele economice implică prețuri scăzute și fluctuante ale energiei în România și riscuri tehnice ridicate.

Neîncrederea generală bazată pe lipsa standardizării, a contractelor complexe și a ofertelor variabile împiedică implementarea unui număr mai mare de servicii ESCO. Câteva modele ESCO sunt operaționale, dar lipsa concurenței împiedică dezvoltarea pieței, precum și lipsa încrederii printre

<sup>5</sup> Constatări în urma celei de-a doua Mese Rotunde Naționale privind finanțarea eficienței energetice în România, a Grupului de Lucru ESCO din România, iunie 2019

beneficiari. Pentru a asigura o absorbție a modelelor ESCO, trebuie stabilite parteneriate funcționale între furnizorii de servicii energetice și subcontractanți, precum și entități sau inițiative de încredere care acționează ca facilitatori.

## ESCO în Bulgaria

[Alianța Bulgară pentru Eficiență Energetică](#) implementează 95% din contractele de performanță energetică din Bulgaria. Deși piața este destul de activă, rămân unele bariere. Procesul de dezvoltare a proiectului, în cazul autorităților contractante, este încetinit de lipsa resurselor pentru studii de fezabilitate și analize cu soluții multiple, ceea ce duce la diminuarea propunerilor de proiect viabile. Cerințele stricte și un set complex de reglementări împiedică, de asemenea, procedura de licitație, în timp ce lipsa de standardizare a contractelor crește costurile operaționale. Deși se prevede o creștere constantă a pieței ESCO în Bulgaria până în anul 2030, subvențiile publice nu vor fi suficiente: pentru a atinge potențialul maxim, trebuie deblocate investiții private. O instituție sau agenție ESCO ar putea agrega și dezvolta proiecte bine structurate și viabile, în timp ce un ESCO mare ar fi util pentru implementarea proiectelor ample și ajustarea la dimensiunea pieței.<sup>6</sup>

### Exemple de ESCO în Letonia și Franța

#### LABEEF

În anul 2016, a fost înființată [Facilitatea pentru Eficiență Energetică Letono-Baltică \(LABEEF\)](#) pentru a accelera renovarea profundă în sectorul de construcții rezidențiale din Letonia. Majoritatea locuințelor din Letonia au fost construite între anii 1941 și 1992, fiind clădiri prefabricate multifamiliale.

LABEEF își propune să sprijine ESCO-urile în implementarea măsurilor de renovare a clădirilor multifamiliale pe baza contractării performanței energetice. Strategia energetică letonă pentru anul 2030 a stabilit ținta unui consum mediu de energie de 100 kWh/ m<sup>2</sup>; în prezent, se află la aproximativ 160-180 kWh/ m<sup>2</sup> în stocul de clădiri multifamiliale. Până în anul 2022, compania vrea să renoveze 20% din totalul clădirilor de apartamente multifamiliale.

#### Energies POSIT'IF

Inițiativa [Energies POSIT'IF](#) a fost creată în Franța, în anul 2012, ca parteneriat public-privat. Scopul a fost promovarea, susținerea și implementarea măsurilor de eficiență energetică la 1 milion clădiri de apartamente multifamiliale din regiunea Île de France. Inițiativa are rolul unui ESCO public care acționează ca furnizor de servicii integrate și asigură finanțarea terților pentru măsuri de renovare energetică în clădirile de apartamente rezidențiale. Organizația și-a schimbat numele în *Île-de-France Energies* la sfârșitul anului 2018, dar urmează în continuare o abordare tip ghișeu-unic care oferă servicii tehnice, financiare și asigurări proprietarilor de clădiri, reducând astfel costurile de tranzacție.

<sup>6</sup> Forumul de Investiții în domeniul Energiei Durabile „Finanțarea Eficienței Energetice în Europa Centrală și de Sud-Est”, Sofia, iunie 2018

### 3. Accesibilitatea asistenței financiare

Accesul la sprijin financiar este o condiție prealabilă importantă pentru renovarea energetică a clădirilor. Proiectele bancare și utilizarea resurselor financiare disponibile presupun acces la informații, transfer de cunoștințe, capacități și resurse suficiente pentru a aplica și pentru a îndeplini criteriile de finanțare.

Deși există multe scheme de sprijin financiar disponibile, distribuția între regiuni este inegală. Începând cu anul 2018, doar 2 din cele 66 proiecte energetice finanțate de FEIS se derulează în Europa de Sud-Est (100 milioane euro din peste 8 miliarde euro), și niciunul dintre acestea nu pune accentul pe clădiri. Obstacolele în accesarea oportunităților de finanțare includ capacitate și abilități reduse ale beneficiarilor în a pregăti și implementa corespunzător proiecte, provocând întâzieri în procedurile de aplicare<sup>7</sup>.

#### 3.1. Bariere și necesități

După cum se menționează mai sus, persoanele fizice, asociațiile de proprietari și autoritățile locale încă se confruntă cu obstacole în identificarea și accesarea de fonduri și resurse financiare adecvate pentru proiecte specifice. Fluxurile de finanțare ale UE nu sunt pe deplin exploatate, în special în cazul lucrărilor de eficiență energetică din sectorul construcțiilor.

Există diferite puncte de vedere atunci când vine vorba de finanțarea eficienței energetice. În ceea ce privește proprietarii de locuințe private sau publice din sectorul rezidențial, principalele bariere includ conștientizare limitată cu privire la sprijinul financiar disponibil, renovări cu capital ridicat și incertitudine în privința măsurilor de implementat. De asemenea, lipsa generalizată de încredere în calitatea renovărilor, a materialelor și a metodelor de construcție utilizate, duce la suspiciuni privind renovările eficiente energetic.

Adesea, autorităților publice le lipsesc resursele pentru a dezvolta proiecte viabile și studii de fezabilitate. Lipsa de proceduri standardizate, a resurselor financiare și umane pentru dezvoltarea proiectelor duce la implementarea unui număr mic de proiecte. Lipsa de personal instruit în comunități și în agențiile de dezvoltare regională (responsabili cu alocarea fondurilor structurale), precum și cerințele ridicate împiedică desfășurarea la scară largă a măsurilor de eficiență energetică și utilizarea eficace a finanțărilor disponibile. Personalul din cadrul autorităților publice, responsabil de solicitările de finanțare, are nevoie de pregătire tehnică specială. Chiar și pentru bănci și investitori instituționali, lipsa capacităților și a standardelor în procesele de elaborare și documentare a proiectelor scade nivelul de încredere al publicului în privința economiilor estimate de energie.

În România, problemele se concentrează în jurul sprijinului financiar accesibil pentru clădirile publice, prin Programul Operațional Regional. Așa cum s-a discutat în timpul atelierelor cu părțile interesate<sup>8</sup> în diferite orașe, există opțiuni multiple de finanțare pentru clădirile rezidențiale, însă resursele financiare pentru clădirile publice sunt insuficiente. O sugestie a participanților este redirectionarea

<sup>7</sup> Comparare a procedurilor în cadrul Forumului de Investiții pentru Energie Durabilă, București, februarie 2018 [https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/seif\\_pe\\_bucharest\\_proceeding\\_report\\_15.04.2018\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/seif_pe_bucharest_proceeding_report_15.04.2018_en.pdf)

<sup>8</sup> Atelierele părților interesate au fost desfășurate în cadrul proiectului EUKI „OUR BUILDINGS”.

resurselor către clădirile publice, în cazurile în care nu sunt utilizate pe deplin pentru clădirile rezidențiale. De asemenea, această flexibilitate este necesară și în cazul proprietarilor din clădirile de apartamente multifamiliale, care adesea împiedică sau întârzie acordul pentru renovarea clădirilor. De asemenea, nu există opțiuni de finanțare pentru clădirile istorice care necesită măsuri speciale de renovare. Având în vedere vechimea lor, clădirile istorice sunt mai greu de izolat în mod corespunzător și este nevoie de lucrători specializați.

## Nevoi și soluții

Soluțiile potențiale care ar putea duce la depășirea obstacolelor prezentate mai sus constau în transferul de cunoștințe și activități de consolidare a capacității în administrațiile locale sau autoritățile publice. O instruire cuprinzătoare și o pregătire tehnică privind măsurile de eficiență energetică și economiile de energie ar crea încredere și ar putea consolida cooperarea dintre funcționarii publici și companiile care oferă soluții eficiente energetic. O conexiune strânsă și o cooperare consolidată ar trebui, de asemenea, să fie instituite cu sectorul bancar și alte instituții financiare pentru a debloca și a depăși barierele, dar și pentru a elabora strategii și soluții în comun.

O agenție centrală care se concentrează pe accesarea finanțărilor pentru renovările eficiente energetic a clădirilor publice ar putea coordona procedurile și licitațiile în curs, grăbind astfel dezvoltarea și implementarea proiectelor. Mai mult, facilități suplimentare de asistență pentru dezvoltarea proiectelor la scară mică ar putea sprijini autoritățile locale, precum și beneficiarii privați, prin evaluări tehnice și preliminare (studii de fezabilitate, planuri de afaceri, întreținerea bazelor de date). Ghișeele unice regionale, prezentate mai sus, sunt un bun exemplu în sprijinul dezvoltării proiectelor asigurând un proces facil pentru proprietarii de clădiri.

Așa cum este menționat anterior, Grupul Instituțiilor Financiare pentru Eficiență Energetică (EEFIG) a creat platforma DEEP pentru a stabili valori de referință privind investițiile în eficiență energetică, pentru a crește transparența, diminuând astfel riscurile din cadrul proiectelor de investiții. Un alt instrument dezvoltat este [Setul de Instrumente de Subscriere - "Underwriting Toolkit"](#) care sprijină investitorii și dezvoltatorii de proiecte în evaluarea riscurilor și a investițiilor în eficiență energetică. Setul de instrumente ajută instituțiile financiare să-și crească procentul de capital în proiecte de eficiență energetică prin dezvoltarea unei abordări standardizate pentru evaluarea valorii și riscurilor unei investiții sau a unui împrumut. De asemenea, își propune să stabilească un limbaj comun pentru o mai bună cooperare între industria financiară și companiile care furnizează soluții de eficiență energetică.

Deși multe scheme prezentate includ asistență tehnică și facilități pentru dezvoltarea proiectelor la nivelul UE (a se vedea capitolul 3.2.) care ajută la pregătirea documentelor bancabile, autoritățile locale sunt adesea lipsite de expertiză și resurse pentru a solicita suportul inițial. Pentru autoritățile locale mici, este imposibil să investească volume mari de capital, de exemplu pentru o subvenție în cadrul inițiativei Asistență Europeană pentru Energie Locală (ELENA), fără agregarea de proiecte. În plus, agențiile centrale nu există în provincii sau regiuni pentru agregarea proiectelor, precum și pentru a realiza studii prelabile care sunt necesare pentru a solicita suport tehnic, ceea ce este posibil numai în anumite limbi. Prin urmare, Statele Membre ar trebui să investească în facilități de asistență tehnică la scară mică, care ar putea susține autoritățile municipale (rurale) în realizarea



studiilor de fezabilitate inițiale, depășirea barierelor lingvistice și pregătirea cererilor pentru solicitarea altor servicii de asistență în dezvoltarea de proiecte.

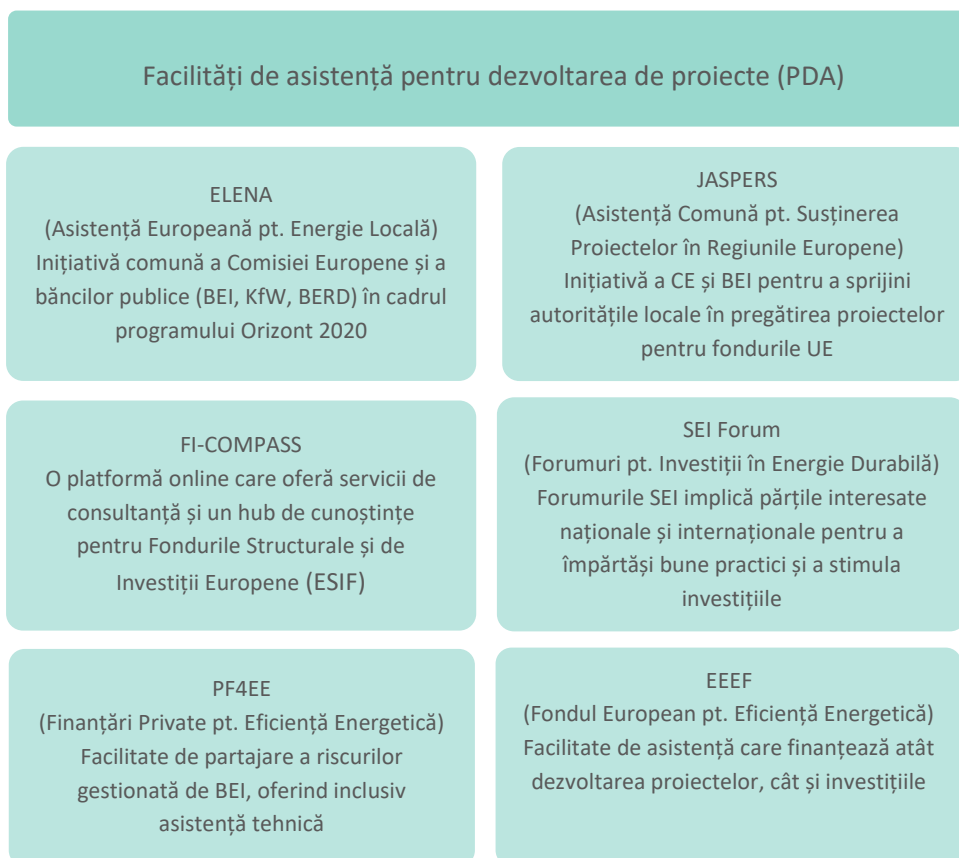
În regiunea bulgară Rhodope, proiectul CITYinvest finanțat prin programul Orizont 2020 a acordat suportul pre-tehnic autorităților locale care și-au unit forțele și au solicitat asistență specializată în dezvoltarea unui proiect. CITYinvest a sprijinit autoritățile locale în elaborarea unui plan de acțiune, în realizarea de studii tehnice și a unui plan de afaceri pentru un ghișeu unic local.

Sursă: CITYinvest (proiect Orizont 2020)

Conform celor menționate mai sus, la nivel municipal lipsesc adesea resursele pentru a dezvolta studii de fezabilitate, planuri de afaceri sau evaluări tehnice. Pentru a sprijini funcționarii locali, o unitate centrală ar putea ajuta la cumulara necesităților legate de proiecte ale mai multor comunități sau administrații locale și să organizeze activități (tehnice) de consolidare a capacităților.

### 3.2. Facilități de asistență pentru dezvoltarea proiectelor

Alături de programele de finanțare europene și schemele financiare naționale, UE a creat fonduri pentru facilități de asistență în proiecte, cum ar fi asistența tehnică și juridică. Procedura complexă de aplicare, de licitație și criteriile de eligibilitate pot împiedica uneori dezvoltarea de proiecte viabile și, prin urmare, punerea în aplicare a măsurilor de economisire a energiei. Finanțarea suplimentară pentru sprijin tehnic, activități de consolidare a capacităților și transferul de cunoștințe ajută la depășirea acestor obstacole.



Cea mai importantă facilitate - [ELENA](#) - este administrată de BEI și oferă subvenții pentru asistență în programe cu un volum de investiții de peste 30 de milioane de euro, pentru proiecte de eficiență energetică, cu o perioadă de implementare de trei ani. De la înființare în anul 2009, ELENA a acordat mai mult de 130 milioane euro din sprijinul UE, ceea ce a dus la o investiție estimată de 5 miliarde euro în sprijinul proiectelor. Inițiativa poate acoperi până la 90% din totalul costurilor de asistență tehnică și de dezvoltare a proiectelor, precum studii de fezabilitate, studii de piață, structurarea programelor, planuri de afaceri, audituri energetice și planificare financiară.

În domeniul eficienței energetice în sectorul construcțiilor, ELENA sprijină pregătirea proiectelor pentru clădirile publice și private, și pentru proprietăți comerciale și logistice. De asemenea, sprijină integrarea surselor regenerabile de energie (de exemplu, instalații fotovoltaice pe acoperișuri, colectoare solare termice, biomasă), precum și investiții în renovare și infrastructură, rețele inteligente sau sisteme ICT.

#### COMBINAREA FONDURILOR

Diferite fonduri - de exemplu, Fondurile Structurale și de Investiții Europene și Fondul European pentru Investiții Strategice - pot fi combinate pentru a optimiza utilizarea fondurilor publice și pentru a accelera implementarea proiectelor la scară largă. Cele două surse de finanțare pot acoperi riscuri diferite, dar trebuie să respecte criteriile de eligibilitate și regulile privind dubla finanțare.

Inițiativa Smart Finance for Smart Buildings dorește să faciliteze și mai mult această posibilitate prin ajustarea reglementărilor financiare și legale. Prin combinarea fondurilor UE cu fonduri naționale publice și private, riscul este împărțit, ceea ce face ca aceste opțiuni de finanțare să fie mai atractive pentru beneficiarii finali.

În anul 2017, a fost înființată [Inițiativa Smart Finance pentru Clădiri Inteligente](#), alocând finanțări suplimentare pentru accelerarea îmbunătățirii eficienței energetice în sectorul rezidențial. Inițiativa își propune să sprijine proprietarii de locuințe private și asociațiile de proprietari pentru pregătirea și implementarea lucrărilor de renovare a clădirilor rezidențiale private și publice. Pentru a convinge și a motiva proprietarii de locuințe să efectueze renovări eficiente energetic, facilitatea oferă verificări pre-evaluare și sprijin pentru certificatele de performanță energetică sau audituri energetice. Prin sprijinirea activităților de dezvoltare a proiectelor, aceasta permite

persoanelor fizice sau asociațiilor de proprietari să acceseze diferite finanțări sau scheme financiare. Potrivit Comisiei Europene, cooperarea cu BEI a dus la deblocarea a încă 10 miliarde de euro din fondurile publice și private până în anul 2020.

Un alt program al Comisiei Europene și BEI este inițiativa Asistență Comună pentru Sprijinirea Proiectelor în Regiunile Europene ([JASPERS](#)), inițiată în anul 2005. Platforma oferă sfaturi independente țărilor beneficiare pentru a ajuta la pregătirea unor proiecte de înaltă calitate, pentru a fi co-finanțate din fonduri ESI. Finanțarea este disponibilă pentru o gamă largă de activități, inclusiv pregătirea proiectelor, revizuirea calității, consolidarea capacităților și sprijin pentru implementare. JASPERS vizează asistența pentru proiecte majore de infrastructură, inclusiv deșeuri, energie și transport urban. Utilizarea JASPERS nu implică niciun cost pentru autoritățile locale și promotorii de scheme.

[Forumurile pentru Investiții în Energie Durabilă](#) își propun să colaboreze cu părți interesate la nivel național pentru a stimula investiții la scară largă și finanțarea energiei durabile. Acest lucru se realizează printr-o serie de evenimente desfășurate pe teritoriul UE, la care prezintă bune practici în

dezvoltarea de proiecte și programe de investiții, în domeniul energiei durabile. Aceste forumuri inițiază dialogul între părți interesate și investitori în energie durabilă, în special între sectorul financiar și autoritățile publice.

De asemenea, Comisia Europeană a înființat [FI-COMPASS](#), o platformă pentru servicii de consultanță pentru instrumente financiare și hub de cunoștințe pentru instrumente financiare ESIF. Domeniul de aplicare include micro-finanțare în cadrul Programului pentru Ocuparea Forței de Muncă și Inovare Socială (EASI). FI-COMPASS sprijină autoritățile de management ale ESIF și alte părți interesate prin know-how practic și sporirea cunoștințelor privind instrumentele financiare disponibile pentru diferiți actori.

## 4. Instrumente financiare inovatoare

În ultimii 10 ani, numeroase instrumente financiare inovatoare și modele de afaceri au condus la îmbunătățirea eficienței energetice, unele dintre acestea și potențialul lor fiind prezentate mai jos.

### 4.1. Obligațiuni verzi

Piața obligațiunilor verzi a apărut în perioada 2007-2008, când băncile multilateral dezvoltate au emis primele obligațiuni cu angajamentul de a finanța exclusiv proiecte „ecologice”. Sectorul privat s-a alăturat ulterior, în perioada 2013-2014. Obligațiunile verzi contribuie la mobilizarea investițiilor ecologice oferind investitorilor o decizie informată și explicită privind investirea în proiecte ecologice. Proiectele finanțate prin obligațiuni verzi se referă, în principal, la energie regenerabilă, eficiență energetică, transport cu emisii reduse de carbon, și management durabil al apei, al deșeurilor și al poluării. Obligațiunile verzi oferă o alternativă la împrumuturile bancare și la finanțarea capitalurilor proprii și pot permite finanțarea pe termen lung pentru proiectele de anvergură.

În ultimii 10 ani, emisiunea de obligațiuni verzi a crescut rapid, cu aproximativ 130 de miliarde de euro emise în anul 2017, comparativ cu 38 miliarde euro în anul 2015. În ciuda acestei creșteri, obligațiunile verzi încă reprezintă o pondere mică (aproximativ 0,5%) din piața globală a obligațiunilor. Un studiu din anul 2017, realizat de Comisia Europeană, a dus la descoperirea câtorva aspecte cheie care împiedică popularizarea obligațiunilor verzi. Acestea includ lipsa unui flux de proiecte verzi, a mecanismelor de agregare pentru proiectele verzi, o definiție și un cadru pentru obligațiunile verzi, informații și cunoștințe de piață și un profil clar de risc pentru investițiile ecologice. Autorii studiului menționau necesitatea unei mai bune cunoașteri a beneficiilor obligațiunilor verzi, o platformă pentru investițiile ecologice planificate pentru a sprijini dezvoltarea proiectelor și dezvoltarea obligatorie a indicatorilor ecologici [9].

Pentru a îmbunătăți standardele și a accelera creșterea unei piețe a obligațiunilor verzi, [Inițiativa pentru Obligațiunile Climatice](#) din Marea Britanie a introdus o schemă de etichetare pentru certificarea obligațiunilor verzi, sporind astfel încrederea și grăbind implementarea proiectelor. [Schema pentru Standarde și Certificare pentru Obligațiunile Climatice](#) asigură conformitatea cu limita de încălzire de 2°C așa cum este stipulat în Acordul de la Paris și oferă criterii de eligibilitate clare, specifice, sectorului pentru active și proiectelor care utilizează obligațiuni verzi sau climatice. Acest standard este o posibilitate de a crește transparența și, astfel, de a îmbunătăți încrederea în investițiile ecologice.

Banca germană de dezvoltare KfW apreciază obligațiunile verzi ca fiind o oportunitate pentru autoritățile publice de a finanța proiecte de infrastructură locală. Obligațiunile municipale verzi au fost emise începând cu anul 2015 în mai multe orașe importante din toată Europa, precum Paris (Franța), Göteborg (Suedia), Oslo (Norvegia) și Hanovra (Germania). Scopul obligațiunilor municipale verzi este să finanțeze proiecte municipale care au ca scop atenuarea efectelor schimbărilor climatice și adaptarea la acestea. Pentru proiecte durabile de infrastructură și îmbunătățirea eficienței energetice în clădirile publice și rezidențiale, obligațiunile municipale verzi pot fi o sursă de capital cu costuri reduse. Rămân unele bariere tehnice și juridice, inclusiv faptul că emitenții trebuie să aibă bonitate, să li se permită emiterea de obligațiuni, dar și necesitatea unor capacități ridicate pentru mecanisme de monitorizare și raportare cuprinzătoare [10]. Consolidarea capacităților și îmbunătățirea cooperării dintre departamentele municipale ar putea ajuta la urmărirea proiectelor

### Exemple de obligațiuni verzi municipale

**Suedia** - Göteborg a fost unul dintre primele orașe care a emis obligațiuni verzi. În ultimii cinci ani, a emis obligațiuni de 2,5 miliarde USD, finanțând în principal transportul urban durabil.

**Franța** - Regiunea Ile-de-France a emis cea de-a șaptea obligațiune verde în 2017, cu un volum de 500 milioane euro, finanțând reînnoirea școlilor, a infrastructurii și a proiectelor de locuințe sociale.

**Suedia** - Deși Östersund are doar 50.000 locuitori, autoritățile au emis o obligațiune verde de peste 80 milioane euro în anul 2017 pentru a finanța proiecte de atenuare a efectelor schimbărilor climatice și adaptarea la acestea, inclusiv energii regenerabile și o flotă de electro-mobilitate [10].

de investiții climatice și de mediu pe scară largă.

## 4.2. Scheme de finanțare pe factură (on-bill)

Schemele de finanțare pe factură (OBS), care utilizează facturile de utilități ca metodă de rambursare, reprezintă o altă abordare în ceea ce privește finanțarea soluțiilor de eficiență energetică și depășirea reticenței instituțiilor financiare de a finanța investiții la scară mică. Deși există un potențial mare pentru schemele de finanțare pe factură în Europa, majoritatea sunt utilizate în SUA și Canada, unde a crescut numărul renovărilor eficiente energetic în ultimii 30 de ani.

Există diferite tipuri de scheme de finanțare pe factură, în funcție de partea care acordă împrumutul sau de modul în care se finanțează eficiența energetică. Consiliul American pentru Economie Eficientă Energetic (ACEEE) diferențiază între finanțarea pe factură (OBF), unde compania de utilități reprezintă partea care acordă credite și rambursarea pe factură (OBR), în cazul în care creditorul este un terț, folosind astfel finanțe private. O altă variantă este tariful pe factura (TOB), ceea ce înseamnă că măsurile de eficiență energetică sunt finanțate printr-un nou tarif oferit de furnizorul de utilități.

În acest caz, economiile de energie nu sunt finanțate printr-un împrumut, ci în condițiile unui tarif suplimentar care este legat de contorul clădirii, și nu de proprietarul locuinței<sup>9</sup>.

Proiectul [RenOnBill](#) (Renovări Energetice pentru Clădiri Rezidențiale cu Finanțare pe Factură), finanțat prin programul Orizont 2020, lansat în septembrie 2019, urmărește să extindă investițiile în renovări energetice în sectorul clădirilor rezidențiale. Consorțiul va promova dezvoltarea și punerea în aplicare a schemelor de finanțare pe factură în patru țări - Germania, Italia, Lituania și Spania - și va explora oportunitățile și obstacolele în replicarea acestei abordări în toată Europa.

### 4.3. Fonduri care se reînnoiesc - de tip „revolving”

Fondurile care se reînnoiesc sunt oferite de entități publice sau private care acordă împrumuturi pentru a finanța un set de proiecte în energie durabilă. Un exemplu este Fondul pentru Energie Utrecht (EFU), o inițiativă comună între Orașul Utrecht și provincia Utrecht, cu un volum de investiții de 21 milioane euro, inclusiv 1,25 milioane euro din FEDR. Un fond de tip „revolving” oferă, de obicei, finanțare pentru proiecte sau IMM-uri care nu ar fi avut acces la alte tipuri de finanțare de la instituțiile financiare, deoarece acestea sunt prea riscante sau prea mici [8].

Beneficiarul va rambursa împrumutul la o rată scăzută a dobânzii pentru a reîncărca fondul. Adesea, sunt selectate proiecte cu timp scurt de rambursare pentru a utiliza banii rambursați în finanțarea de noi proiecte. Prin refacerea următoarei runde de investiții cu rambursările în curs, se stabilește un „ciclu de finanțare durabilă” [11]. Sprijinul European Comun pentru Investiții Durabile în Zonele Urbane (JESSICA) este un exemplu de fonduri structurale europene canalizate prin fonduri care se reînnoiesc. Programul oferă investiții prin „fonduri de dezvoltare urbană”, care finanțează noi proiecte energetice cu venituri generate din economiile de energie. Fondurile JESSICA pot fi utilizate la nivel regional și local, cu condiția ca o instituție independentă să aibă capacitatea de a gestiona implementarea fondului.

### 4.4. Ipoteci verzi

Creditele ipotecare verzi sau eficiente din punct de vedere energetic sunt destinate proprietarilor de locuințe care doresc să îmbunătățească eficiența energetică a clădirii sau intenționează să cumpere o clădire nouă eficientă energetic. Scopul este de a motiva debitorii să investească în măsuri de eficiență energetică în locuințele existente sau să cumpere clădiri extrem de eficiente energetic, oferind rate scăzute ale dobânzii și volume de împrumut crescut (potențiale).

Conceptul de credit ipotecar verde își propune să crească contribuția industriei bancare și financiare la obiectivele energetice durabile ale UE. O cooperare eficientă între bănci și proprietarii de locuințe are un potențial mare pentru finanțarea îmbunătățirii eficienței energetice în sectorul rezidențial. Inițiativa [EeMAP](#) (Inițiativa privind Creditele Eficiente Energetic), finanțată prin programul Orizont 2020, își propune să stabilească un proces standardizat și o rețea pentru ipoteci eficiente energetic în Europa. Obstacolele în implementarea pe scară largă a creditelor ipotecare eficiente energetic sunt stocul diversificat de clădiri din UE și lipsa de acces la informații în domeniul construcțiilor.

<sup>9</sup> Consiliul American pentru Economie Eficientă Energetic, „On-Bill Energy Efficiency”  
<https://aceee.org/sector/state-policy/toolkit/on-bill-financing>



## 5. Recomandări

Anterior proiectării unei scheme de finanțare, sunt importante punerea la punct a cadrului general al politicii și asigurarea faptului că schema va face parte din planurile și strategiile pe termen lung, precum LTRS. Aceste aspecte permit o proiectare coerentă și un calendar consecvent al instrumentelor de finanțare.

### Proiectarea instrumentelor de finanțare

Proiectarea unor scheme de finanțare pentru îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor necesită o analiză detaliată a status quo-ului, stabilirea unor ținte bine definite și o analiză a barierelor care să acopere aspecte financiare, politice, juridice, comportamentale sau legate de piață, precum și bariere tehnice pentru investițiile în renovarea energetică. Un clasament al barierelor și o imagine de ansamblu asupra bunelor practici pentru a depăși cele mai importante bariere este un bun punct de plecare pentru dezvoltarea unui instrument de finanțare. Asistența practică, dezvoltarea de proiecte bancare, îndrumări și instruirii ale utilizatorilor, precum și asistență cu privire la procedurile de licitație și procesele complexe de aplicare ar trebui să fie integrate în elaborarea programelor de finanțare.

- Creați și/ sau mențineți o imagine de ansamblu asupra stocului de clădiri (date comparabile, relevante și complete)
- Identificați barierele și analizați aplicabilitatea bunelor practici
- Combinați sprijinul financiar cu alte scheme, cum ar fi sprijinul pentru consultanță.

### Suport pentru accesul la finanțare

Marketingul și comunicarea proactivă adaptate potențialilor beneficiari sunt esențiale pentru a facilita accesul la finanțare.

- Definiți punctele declanșatoare pentru investiții suplimentare în renovare care pot furniza informații despre mecanismele de finanțare accesibile
- Promovați beneficiile renovării (de ex., reducerea sărăciei energetice, îmbunătățirea calității și confortului clădirii etc.) ca punct de plecare pentru renovarea energetică aprofundată
- Elaborați îndrumări despre cum se poate accesa finanțarea de către grupul țintă specific
- Utilizați proceduri standardizate și grupuri comune pentru proiecte. Ghișeele unice sunt un exemplu despre cum se pot grupa proiecte și se poate simplifica lanțul birocratic.

### Asigurarea eficacității

Este recomandat să se încurajeze renovarea aprofundată care să corespundă obiectivelor pe termen lung pentru sectorul construcțiilor, în conformitate cu obiectivele europene de decarbonare a stocului de clădiri până în anul 2050. Acest lucru va reduce la minimum riscurile blocajelor tehnologice și necesitatea de a investi în aceeași clădire de mai multe ori, într-un mod ne-economic.

- Asigurați o renovare de înaltă calitate - prin respectarea cerințelor minime de performanță
- Utilizați Certificatele de Performanță Energetică pentru a avea date și corelați finanțarea cu încadrarea într-o anumită clasă de eficiență a clădirilor (pașaportul de renovare a clădirilor)
- Furnizați o schemă de monitorizare pentru a vă asigura că toate datele sunt colectate și că succesul este garantat.

## REFERINȚE

- [1] BPIE, „Directiva UE privind performanța energetică a clădirilor - Ghid pentru funcționarii publici. Noile cerințe pentru strategiile de renovare”, BPIE, Bruxelles, 2019.
- [2] BPIE, „Combaterea sărăciei de combustibil în UE”, BPIE, Bruxelles, 2014.
- [3] BPIE, „Reducerea sărăciei energetice prin strategii naționale de renovare. O oportunitate unică”, BPIE, Bruxelles, 2017.
- [4] Comisia Europeană, „Al doilea raport privind starea Uniunii Energetice - Monitorizarea progreselor către obiectivele Uniunii Energetice”, Comisia Europeană, 2017.
- [5] BPIE, „Finanțarea renovării clădirilor în Polonia”, BPIE, 2018.
- [6] BPIE, „iBRoad - Fișă informativă de țară: Bulgaria”, iBRoad, 2017.
- [7] BPIE, „iBRoad - Fișă informativă de țară: România”, iBRoad, 2017.
- [8] J.N. Ferrer, „Îmbunătățirea finanțării pentru eficiență energetică în clădirile din sud-estul Europei”, CEPS Policy Insight, 05-2019.
- [9] Comisia Europeană, „Studiu privind potențialul financiar al obligațiunii verzi pentru investiții eficiente din punctul de vedere al resurselor”, Oficiul pentru Publicații al Uniunii Europene, 2016.
- [10] Convenția Primarilor - Biroul European, „Scheme de finanțare inovatoare”, CoM, 2019.
- [11] FEDARENE, „Scheme de finanțare inovatoare în politicile de eficiență energetică locale și regionale”, Federația Europeană a Agențiilor și Regiunilor pentru Energie și Mediu, Bruxelles, 2015.